**Ejerforeningen Juulsborg Bestyrelsesmøde 28. september 2019**

1. **Galleriet**
2. **Costa Smeralda**
3. **Facaden**
4. **Rotter i skur**
5. **Forsikring**
6. **Newsec Datea – forsikring / opsigelse / byggesag / Dion**
7. **Foster – reparation**
8. **Altaner**
9. **Vedtægter**
10. **Allans kælderrum**
11. **Hjemmeside**

1. Galleriet ved Lina Jardorf er venligt blevet bedt om at fjerne skilt og flag på hjørnet for at sikre, at der er passage på fortovet. Det nægtede hun umiddelbart, indtil Kommunen bad hende om det samt oplyste hende om, at man ikke må fastgøre ting til kommunens vejinventar.

Lina Jardorf skal nu i gang med at opsætte skilte på butiksfacaden. Iflg. vedtægterne skal der afleveres en plan for butiksudsmykning til bestyrelsen, som skal godkendes. Dette har hun fået oplyst på møde d.d. Her fik hun ligeledes tilladelse til at sætte en film på de øverste vinduer i butikslokalet.

Lina Jardorf havde ydermere et ønske om at fjerne de trækasser, der sidder på vinduerne inde i butikken, så der bliver åbnet op til de øverste vinduer. Bestyrelsen tilkendegav på mødet, at det er et internt anliggende mellem leje og udlejer

Lina Jardorf anførte også, at trappetrinnene er glatte. Bestyrelsen foreslog, at hun eller udlejer for egen regning indkøber skridsikker gummitape til at sætte på trappen. Bestyrelsen tager overvejelsen om trapperne generelt med i vores vedligeholdelsesplan.

2. Costa Smeralda ønsker at installere køleanlæg i gården svarende til det, der står på den anden side på hotellets grund, idet kælderen er så varm, at køleanlægget kører hele tiden. Det er ikke hensigtsmæssigt. Bestyrelsen kiggede på forholdene og understregede, at det ikke må være til gene for beboerne, men at man principielt er positiv over for at støtte butikkerne i at kunne drive deres forretninger mest optimalt. Antonio modtog efterfølgende mail, der er vedlagt som bilag 1.

3. Facadeprojektet er afsluttet. Desværre tog den murer, der var hyret af Max Pedersen til at ændre to vinduer fra butiksvinduer til almindelige vinduer, selv initiativ til at reparere opståede revner under de nyetablerede vinduer, EFTER projektet var færdigt.
Entreprenøren var venlig at male det efterfølgende uden beregning, men det ser ikke pænt ud. Max har forsøgt at vaske facaden, hvorfor der nu ses striber. Det andet vindue er også begyndt at revne. Det giver derfor bedst mening at lade det være lige nu og se, hvordan det udvikler sig – og så må Max stå for udbedring af eventuelle skader inkl. maling om et halvt år, når vi er kommet igennem den første vinter.

4. Max blev samtidig spurgt, om han har gjort yderligere i forhold til hans formodning om rotter i hans skur, hvor underlaget er undermineret. Det har han ikke. Bestyrelsen bad ham henvende sig til kommunen. Max blev også spurgt, om han havde lukket afløbene i lyskassen. Det havde han ikke. Han blev opfordret til at tage affære.

5. Newsec Datea har lavet en ny rammeaftale i forhold til forsikringer. Vilkårene er fornuftige, til gengæld er aftalen betinget af, at vi administreres af Newsec Datea, og vi har et stort ønske om at opsige samarbejdet, så snart byggesagen er afsluttet, forhåbentlig 31.12. 2019.

Christina indhenter tilbud på administration fra to forskellige.

Vi venter foreløbig med at besvare henvendelsen.

6. Vi har INTET hørt fra Newsec Datea i forhold til byggesagen trods flere rykkere – sagen er afsluttet, og alligevel har vi ikke modtaget noget som helst fra hverken Michael Idoff eller Michelle Eriksen.

Vil ønsker en oversigt over, hvilket arbejde der er udført i forhold til den høje procentvise afregning til byggesagsadministration. Jørgen rykker Michael for afleveringsforretning.

Vi har fortsat en splid om et beløb på 12.000 kr. + moms i forhold til påstået bistand med fremskaffelse af dokumentation på altanprojektet.

Iflg. vores administrationsaftale skal alle opgaver, der ligger ud over den almindelige administration, aftales på forhånd, og der skal ligge en skriftlig aftale om afregning.

De får besked om, at vi ikke vil betale regningen. Der foreligger ikke en forudgående aftale om timeforbrug.

**7. Foster reparation**

Der er modtaget tilbud på knap 15.000 kr. for retablering efter udtørring, osv. fra PRO Skadesservice. Bestyrelsen sender en accept af dette tilbud.

**8. Altaner**

Bestyrelsen har bedt altangruppen få udbedret de reparationer, der er lavet på muren i forbindelse med opsætning af altanerne. De er meget tydelige, og farven afviger meget fra den oprindelige. Altangruppen har fremsendt et svar, der understreger, at de ikke agter at gøre yderligere ved det, men vil få malet de steder, hvor malingen er sprunget af.

Emnet tages op på kommende generalforsamling.

**9. Vedtægter**

Skal gennemgås med en ny administrator.

**10. Allans kælderloft**

Pudsen falder ned. Der skal opsættes gipsplader som en midlertidig løsning. Vi kigger på det på arbejdsdagen.

**11. Hjemmeside**

Christina har lavet en hjemmeside med det formål at kunne samle alle ejendommens informationer ét sted. Noget vil kunne tilgås af alle, andet kræver en kode, 3366, som fremsendes til beboerne.